

Протокол № 1
общего собрания собственников нежилых помещений нежилого (административно-производственного) здания, расположенного по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Луначарского, д.31

Дата протокола: 09 сентября 2021 г.

Место проведения общего собрания: г. Екатеринбург, ул. Луначарского, д.31, эт.3, офис 315.

Адрес нежилого (административно-производственного) здания: г. Екатеринбург, ул. Луначарского, д.31.

Вид общего собрания: внеочередное.

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование.

Очная часть собрания проводилась 02 сентября 2021 г. с 09:00 до 12:00 для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

Заочная часть собрания состоялась в период с 03 сентября 2021 г. по 08 сентября 2021 г.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников – 08 сентября 2021 г.

Инициатор общего собрания собственник помещения: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Луначарского, 31», ОГРН 1206600004687, ИНН 6678106380, номера помещений собственника: 1-12, 14-47, 55-60, 62-130 в Литере А, Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 29.06.2021, выданная Управлением Росреестра по Свердловской области, подтверждающая право собственности инициатора на помещения.

Присутствующие:

Присутствующие на очной части собрания лица в количестве 19-ти собственников (представителей собственников), принявших участие в голосовании, согласно списка присутствующих, приложение № 4 к настоящему протоколу.

Решения участников заочной части собрания поступили в установленные сроки.

Приглашённые лица в количестве 5-ти человек: список приглашённых лиц прилагается, приложение № 5 к настоящему протоколу.

Общее количество голосов собственников нежилых помещений в нежилом (административно-производственном) здании: 26 074 (один голос равен одному квадратному метру площади принадлежащей собственнику помещения в нежилом (административно-производственном) здании).

Количество голосов собственников нежилых помещений в нежилом (административно-производственном) здании, принявших участие в голосовании: 23 124,8, что составляет 88,7% от общего числа голосов собственников нежилых помещений в нежилом (административно-производственном) здании.

Подсчет голосов окончен 09 сентября 2021 г.

Общая площадь нежилых помещений, принадлежащих собственникам 26 074,0 кв.м.

Кворум имеется.

Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в нежилом (административно-производственном) здании:

1. Избрание председателя общего собрания собственников нежилых помещений нежилого (административно-производственного) здания.
2. Избрание секретаря общего собрания собственников нежилых помещений нежилого (административно-производственного) здания.

3. Избрание состава счѐтной комиссии для подсчѐта результатов голосования общего собрания собственников нежилых помещений нежилого (административно-производственного) здания.
4. Принятие решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества нежилого (административно-производственного) здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Луначарского, 31 и источниках финансирования, а также порядке расходования средств из фонда капитального ремонта.
5. Принятие решения о размере ежемесячного взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным постановлением Правительства Свердловской области минимальным размером взноса на капитальный ремонт.
6. Принятие решения о порядке внесения взносов на капитальный ремонт.
7. Принятие решения о передаче в аренду третьим лицам общего имущества.
8. Принятие решения об индексации стоимости услуг и работ по управлению, надлежащему содержанию, текущему ремонту общего имущества в нежилом (административно-производственном) здании, содержанию и благоустройству придомовой территории.
9. Принятие решения об обеспечении нежилого (административно-производственного) здания энергоресурсами, необходимыми для его содержания.
10. Принятие решения о безвозмездном приеме в состав общего имущества ряда нежилых помещений, которое в силу закона определено как общее имущество
11. Принятие решения об охране общего имущества, периметра здания и организации внутриобъектового и пропускного режима.
12. Принятие решения об использовании в коммерческих целях грузового лифта (общее имущество) собственниками или их арендаторами согласно Правилам устройства и безопасной эксплуатации лифтов.
13. Принятие решения об организации получения собственниками почтовой корреспонденции.
14. Принятие решения о заключении договора оказания услуг с целью уменьшения кадастровой стоимости земельного участка и изменения его разрешѐнного использования.
15. Утверждение порядка извещения о проведении общего собрания собственников нежилых помещений нежилого (административно-производственного) здания.
16. Утверждение места хранения протоколов общих собраний собственников нежилых помещений нежилого (административно-производственного) здания.

По вопросам повестки дня собственники нежилых помещений нежилого (административно-производственного) здания голосовали следующим образом:

1. Первый вопрос: избрание председателя общего собрания собственников нежилых помещений нежилого (административно-производственного) здания.

Слушали Парамонова Александра Владимировича по первому вопросу повестки дня - избрание председателя общего собрания собственников нежилых помещений нежилого (административно-производственного) здания.

Предложено: предложена кандидатуры председателя общего собрания – Парамонова Александр Владимировича.

Решили (Постановили) по первому вопросу: избрание председателя общего собрания собственников нежилых помещений нежилого (административно-производственного) здания.					
Выбрать председателем общего собрания собственников нежилых помещений нежилого (административно-производственного) здания Парамонова Александра Владимировича.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
16 296,7	70,5	6 046,6	26,1	781,5	3,4

Решение принято.

2. Второй вопрос: избрание секретаря общего собрания собственников нежилых помещений нежилого (административно-производственного) здания.

Слушали Парамонова Александра Владимировича по второму вопросу повестки дня - избрание секретаря общего собрания собственников нежилых помещений нежилого (административно-производственного) здания.

Предложено: предложена кандидатура секретаря собрания – Гуляка Игоря Григорьевича.

Решили (Постановили) по второму вопросу: избрание секретаря общего собрания собственников нежилых помещений нежилого (административно-производственного) здания.					
Выбрать секретарём общего собрания собственников нежилых помещений нежилого (административно-производственного) здания Гуляка Игоря Григорьевича.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
16 296,7	70,5	6 046,6	26,1	781,5	3,4

Решение принято.

3. Третий вопрос: избрание состава счётной комиссии для подсчёта результатов голосования общего собрания собственников нежилых помещений нежилого (административно-производственного) здания.

Слушали: Парамонова Александра Владимировича по третьему вопросу повестки дня - избрание состава счётной комиссии для подсчёта результатов голосования общего собрания собственников нежилых помещений нежилого (административно-производственного) здания.

Предложено: предложены кандидатуры счётной комиссии:

- Кашин Александр Владимирович;
- Беспалов Виталий Юрьевич;
- Глазырина Мария Павловна.

Решили (Постановили) по третьему вопросу: избрание состава счётной комиссии для подсчёта результатов голосования общего собрания собственников нежилых помещений нежилого (административно-производственного) здания.					
Выбрать в состав счётной комиссии для подсчёта результатов голосования общего собрания собственников нежилых помещений нежилого (административно-производственного) здания: Кашина Александра Владимировича, Беспалова Виталия Валерьевича, Глазырину Марию Павловну.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
16 296,7	70,5	6 407,0	27,7	421,1	1,8

Решение принято.

4. Четвёртый вопрос: принятие решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества нежилого (административно-производственного) здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Луначарского, 31 и источниках финансирования, а также порядке расходования средств из фонда капитального ремонта.

Слушали: Парамонова Александра Владимировича по четвёртому вопросу повестки дня - принятие решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества нежилого (административно-производственного) здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Луначарского, 31 и источниках финансирования, а также порядке расходования средств из фонда капитального ремонта.

Предложено: с учётом прилагаемого обоснования (Приложение № 1) предлагаем выбрать способ формирования фонда капитального ремонта нежилого (административно-производственного) здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Луначарского, 31 и источниках финансирования: ежемесячные взносы на капитальный ремонт, уплачиваемые собственниками нежилых помещений (административно-производственного) здания на отдельный счет открытый Управляющей компанией, в том числе пени, уплачиваемые собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт и иные источники финансирования, согласно решения общего собрания собственников нежилых помещений (административно-производственного) здания.

Порядок расходования:

- решением собрания собственников утверждается перечень первоочередных задач по капитальному ремонту;
- проводится тендер по выбору подрядчиков и утверждается смета расходов по каждой задаче;
- заключается договор на проведение работ и осуществляется расход средств из фонда капитального ремонта в соответствии с графиком указанным в договоре.

Решили (Постановили) по четвёртому вопросу: принятие решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества нежилого (административно-производственного) здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Луначарского, 31 и источниках финансирования, а также порядке расходования средств из фонда капитального ремонта.

Выбрать с учётом прилагаемого обоснования (Приложение № 1) способ формирования фонда капитального ремонта нежилого (административно-производственного) здания, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Луначарского, 31 и источниках финансирования: ежемесячные взносы на капитальный ремонт, уплачиваемые собственниками нежилых помещений (административно-производственного) здания на отдельный счет открытый Управляющей компанией, в том числе пени, уплачиваемые собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт и иные источники финансирования, согласно решения общего собрания собственников нежилых помещений (административно-производственного) здания.

Порядок расходования:

- решением собрания собственников утверждается перечень первоочередных задач по капитальному ремонту;
- проводится тендер по выбору подрядчиков и утверждается смета расходов по каждой задаче;
- заключается договор на проведение работ и осуществляется расход средств из фонда капитального ремонта в соответствии с графиком указанным в договоре.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
16 227,1	62,2	6 476,6	24,8	421,1	1,6

Решение принято.

5. Пятый вопрос: принятие решения о размере ежемесячного взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера, над установленным постановлением Правительства Свердловской области минимальным размером взноса на капитальный ремонт.

Слушали Парамонова Александра Владимировича по пятому вопросу повестки дня - принятие решения о размере ежемесячного взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера, над установленным постановлением Правительства Свердловской области минимальным размером взноса на капитальный ремонт.

Предложено: утвердить взнос на капитальный ремонт в части превышения его размера на 3 руб. 89 коп. над установленным постановлением Правительства Свердловской области минимальным размером взноса на капитальный ремонт в расчёте на один квадратный метр общей площади нежилого помещения принадлежащего собственнику (обоснование в Приложении № 1).

Примечание: постановлением Правительства Свердловской области от 20.08.2020 за 556-ПП установлен минимальный размер взноса на капитальный ремонт в размере 10 руб. 11 коп. в расчёте за один квадратный метр общей площади, принадлежащего собственнику помещения, который является обязательным в силу закона в случае неприятия решения о превышении.

Решили (Постановили) по пятому вопросу: принятие решения о размере ежемесячного взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера, над установленным постановлением Правительства Свердловской области минимальным размером взноса на капитальный ремонт.

Утвердить взнос на капитальный ремонт в части превышения его размера на 3 руб. 89 коп. над установленным постановлением Правительства Свердловской области минимальным размером взноса на капитальный ремонт в расчёте на один квадратный метр общей площади нежилого помещения принадлежащего собственнику (обоснование в Приложении № 1).

Примечание: постановлением Правительства Свердловской области от 20.08.2020 за 556-ПП установлен минимальный размер взноса на капитальный ремонт в размере 10 руб. 11 коп. в расчёте за один квадратный метр общей площади, принадлежащего собственнику помещения, который является обязательным в силу закона в случае неприятия решения о превышении.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
15 914,3	61,0	6 536,0	25,1	674,5	2,6

Решение об увеличении на 3 руб. 89 коп. взноса в фонд капитального ремонта не принято. Решение принималось большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников жилых помещений.

Остаётся в качестве взноса в фонд капитального ремонта установленный Правительством Свердловской области 20.08.2020 за 556-ПП минимальный размер взноса на капитальный ремонт в размере 10 руб. 11 коп. в расчёте за один квадратный метр общей площади, принадлежащего собственнику помещения.

6. Шестой вопрос: принятие решения о порядке внесения взносов на капитальный ремонт.

Слушали Парамонова Александра Владимировича по шестому вопросу повестки дня - принятие решения о порядке внесения взносов на капитальный ремонт.

Предложено: установить следующий порядок внесения ежемесячных взносов на капитальный ремонт: первый взнос на капитальный ремонт производится за сентябрь 2021 года в срок до 05 октября 2021 года. В дальнейшем взносы на капитальный ремонт за текущий месяц вносить не позднее 20 (двадцатого) числа текущего месяца. За несвоевременное внесение взносов на капитальный ремонт в сроки, установленные настоящим Протоколом, начислять пеню в размере 0,1% от просроченной суммы за каждый день просрочки.

Решили (Постановили) по шестому вопросу: принятие решения о порядке внесения взносов на капитальный ремонт.

Установить следующий порядок внесения ежемесячных взносов на капитальный ремонт: первый взнос на капитальный ремонт производится за сентябрь 2021 года в срок до 05 октября 2021 года. В дальнейшем взносы на капитальный ремонт за текущий месяц вносить не позднее 20 (двадцатого) числа текущего месяца. За несвоевременное внесение взносов на капитальный ремонт в сроки, установленные настоящим Протоколом, начислять пеню в

размере 0,1% от просроченной суммы за каждый день просрочки.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
16 176,3	70,0	6 476,6	28,0	471,9	2,0

Решение принято.

7. Седьмой вопрос: принятие решения о передаче в аренду третьим лицам общего имущества.

Слушали Парамонова Александра Владимировича по седьмому вопросу повестки дня - принятие решения о передаче в аренду третьим лицам общего имущества.

Предложено: разрешить ООО УК «Луначарского, 31» заключать договоры с третьими лицами на передачу в аренду общего имущества. Доход от сдачи в аренду общего имущества учитывать на счете фонда капитального ремонта.

Решили (Постановили) по седьмому вопросу: принятие решения о передаче в аренду третьим лицам общего имущества.					
Разрешить ООО УК «Луначарского, 31» заключать договоры с третьими лицами на передачу в аренду общего имущества. Доход от сдачи в аренду общего имущества учитывать на счете фонда капитального ремонта.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
16 648,2	63,8	6 476,6	24,8	0,0	0,0

Решение не принято.

Решение принималось большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников нежилых помещений.

Примечание: с учётом того, что решение не было принято, собственники не смогут получать доход от телекоммуникационных компаний по действующим договора аренды.

8. Восьмой вопрос: принятие решения об индексации стоимости услуг и работ по управлению, надлежащему содержанию, текущему ремонту общего имущества в нежилом (административно-производственном) здании, содержанию и благоустройству придомовой территории.

Слушали Парамонова Александра Владимировича по восьмому вопросу повестки дня - принятие решения об индексации стоимости услуг и работ по управлению, надлежащему содержанию, текущему ремонту общего имущества в нежилом (административно-производственном) здании, содержанию и благоустройству придомовой территории.

Предложено: разрешить ООО УК «Луначарского, 31» ежегодно индексировать стоимость своих услуг и работ по управлению, надлежащему содержанию, текущему ремонту общего имущества в нежилом (административно-производственном) здании, содержанию и благоустройству придомовой территории на величину индекса потребительских цен, рассчитанного в целом на товары и услуги в Российской Федерации, за предшествующий год, согласно сведениям, опубликованным Росстатом или иным уполномоченным органом.

Решили (Постановили) по восьмому вопросу: принятие решения об индексации стоимости услуг и работ по управлению, надлежащему содержанию, текущему ремонту общего имущества в нежилом (административно-производственном) здании, содержанию и благоустройству придомовой территории.					
Разрешить ООО УК «Луначарского, 31» ежегодно индексировать стоимость своих услуг и работ по управлению, надлежащему содержанию, текущему ремонту общего имущества в нежилом (административно-производственном) здании, содержанию и благоустройству придомовой территории на величину индекса потребительских цен, рассчитанного в целом на товары и услуги в Российской Федерации, за предшествующий год, согласно сведениям, опубликованным Росстатом или иным уполномоченным органом.					

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
15 137,8	65,5	7 543,1	32,6	443,9	1,9

Решение принято.

9. Девятый вопрос: принятие решения об обеспечении нежилого (административно-производственного) здания энергоресурсами, необходимыми для его содержания. Слушали Парамонова Александра Владимировича по девятому вопросу повестки дня - принятие решения об обеспечении нежилого (административно-производственного) здания энергоресурсами, необходимыми для его содержания.

Предложено:

а) Поручить ООО УК «Луначарского, 31» заключить договор электроснабжения с электроснабжающей организацией от своего имени, но в интересах собственников, об обеспечении общего имущества и оборудования электроэнергией, необходимыми для их содержания, с последующей компенсацией собственниками нежилых помещений данных расходов;

б) Поручить ООО УК «Луначарского, 31» заключить договор водоснабжения и водоотведения от своего имени, но в интересах собственников, об обеспечении общего имущества и оборудования водоснабжением и водоотведением, необходимыми для их содержания, с последующей компенсацией собственниками нежилых помещений данных расходов;

в) Обязать всех собственников нежилых помещений нежилого (административно-производственного) здания заключить договоры теплоснабжения с теплоснабжающей организацией на поставку тепловой энергии в принадлежащие им нежилые помещения, в том числе на помещения, входящие в состав общего имущества собственников, пропорционально их доле в праве общей собственности на общее имущество в здании (Приложение № 4);

г) Обязать всех собственников нежилых помещений нежилого (административно-производственного) здания заключить договоры электроснабжения с электроснабжающей организацией на поставку электрической энергии необходимой для содержания принадлежащих им нежилых помещений (Приложение № 4).

Решили (Постановили) по пункту «а» девятого вопроса: принятие решения об обеспечении нежилого (административно-производственного) здания энергоресурсами, необходимыми для его содержания.

Поручить ООО УК «Луначарского, 31» заключить договор электроснабжения с электроснабжающей организацией от своего имени, но в интересах собственников, об обеспечении общего имущества и оборудования электроэнергией, необходимыми для их содержания, с последующей компенсацией собственниками нежилых помещений данных расходов.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
17 499,3	75,7	2 392,2	10,3	3 233,3	14,0

Решение принято.

Решили (Постановили) по пункту «б» девятого вопроса: принятие решения об обеспечении нежилого (административно-производственного) здания энергоресурсами, необходимыми для его содержания.

Поручить ООО УК «Луначарского, 31» заключить договор водоснабжения и водоотведения от своего имени, но в интересах собственников, об обеспечении общего имущества и оборудования водоснабжением и водоотведением, необходимыми для их содержания, с последующей компенсацией собственниками нежилых помещений данных расходов.

«за»	«против»	«воздержались»

Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
16 717,8	72,3	3 173,7	13,7	3 233,3	14,0

Решение принято.

Решение принято большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников нежилых помещений.

Решили (Постановили) по пункту «в» девятого вопроса: принятие решения об обеспечении нежилого (административно-производственного) здания энергоресурсами, необходимыми для его содержания.

Обязать всех собственников нежилых помещений нежилого (административно-производственного) здания заключить договоры теплоснабжения с теплоснабжающей организацией на поставку тепловой энергии в принадлежащие им нежилые помещения, в том числе на помещения, входящие в состав общего имущества собственников, пропорционально их доле в праве общей собственности на общее имущество в здании (Приложение № 4).

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
15 412,1	66,6	3 467,3	15,0	4 245,4	18,4

Решение принято.

Решили (Постановили) по пункту «г» девятого вопроса: принятие решения об обеспечении нежилого (административно-производственного) здания энергоресурсами, необходимыми для его содержания.

Обязать всех собственников нежилых помещений нежилого (административно-производственного) здания заключить договоры электроснабжения с электроснабжающей организацией на поставку электрической энергии необходимой для содержания принадлежащих им нежилых помещений (Приложение № 4).

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
15 591,9	67,4	3 467,3	15,0	4 065,6	17,6

Решение принято.

10. Десятый вопрос: Принятие решения о безвозмездном приеме в состав общего имущества ряда нежилых помещений, которое в силу закона определено как общее имущество.

Слушали Парамонова Александра Владимировича по десятому вопросу повестки дня - принятие решения о безвозмездном приеме в состав общего имущества ряда нежилых помещений, которое в силу закона определено как общее имущество.

Предложено: обязать Управляющую компанию, в случае согласия собственника, владеющего нежилым помещением, предназначенным для обслуживания более одного помещения в (административно-производственном) здании, учитывать данное нежилое помещение в составе общего имущества нежилого (административно-производственного) здания.

Решили (Постановили) по десятому вопросу: принятие решения о безвозмездном приеме в состав общего имущества ряда нежилых помещений, которое в силу закона определено как общее имущество.

Обязать Управляющую компанию, в случае согласия собственника, владеющего нежилым помещением, предназначенным для обслуживания более одного помещения в (административно-производственном) здании, учитывать данное нежилое помещение в составе общего имущества нежилого (административно-производственного) здания.

«за»		«против»		«воздержались»	
------	--	----------	--	----------------	--

Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
16 695,0	72,2	6 339,9	27,4	89,9	0,4

Решение принято.

11. Одиннадцатый вопрос: принятие решения об охране общего имущества, периметра здания и организации внутриобъектового и пропускного режима.

Слушали Парамонова Александра Владимировича по одиннадцатому вопросу повестки дня - принятие решения об охране общего имущества, периметра здания и организации внутриобъектового и пропускного режима.

Предложено: в целях охраны общего имущества, периметра здания и организации внутриобъектового и пропускного режима поручить ООО УК «Луначарского, 31» заключить договор охраны с ООО ЧОО «Терра», выбранной в результате проведенного тендера (Приложение № 3). Утвердить тариф на оказание услуг охраны в размере 09 рублей 50 копеек за один квадратный метр общей площади нежилого помещения, принадлежащего собственнику.

Решили (Постановили) по одиннадцатому вопросу: принятие решения об охране общего имущества, периметра здания и организации внутриобъектового и пропускного режима.					
В целях охраны общего имущества, периметра здания и организации внутриобъектового и пропускного режима поручить ООО УК «Луначарского, 31» заключить договор охраны с ООО ЧОО «Терра», выбранной в результате проведенного тендера (Приложение № 3). Утвердить тариф на оказание услуг охраны в размере 09 рублей 50 копеек за один квадратный метр общей площади нежилого помещения, принадлежащего собственнику.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
13 584,1	58,7	9 540,7	41,3	0,0	0,0

Решение принято.

12. Двенадцатый вопрос: принятие решения об использовании в коммерческих целях грузового лифта (общее имущество) собственниками или их арендаторами согласно Правилам устройства и безопасной эксплуатации лифтов.

Слушали Парамонова Александра Владимировича по двенадцатому вопросу повестки дня - принятие решения об использовании в коммерческих целях грузового лифта (общее имущество) собственниками или их арендаторами согласно Правилам устройства и безопасной эксплуатации лифтов.

Предложено: в связи с обращениями некоторых собственников и их арендаторов по коммерческому использованию грузового лифта в целях их бизнеса, для обеспечения безопасной эксплуатации грузового лифта (Требования Ростехнадзора), в том числе сохранности общего имущества собственников и предотвращения несчастных случаев, поручить ООО УК «Луначарского, 31» принять в свой штат, обучить и провести аттестацию в Ростехнадзоре, сотрудника, на должность лифтера. Для компенсации затрат ООО УК «Луначарского, 31», на содержание лифтера, установить единовременный тариф на использование лифта в размере 384 руб. за подъем/спуск или месячный абонемент без ограничения использования в размере 6 000 руб. (расчёт прилагается Приложение № 2).

Решили (Постановили) по двенадцатому вопросу: принятие решения об использовании в коммерческих целях грузового лифта (общее имущество) собственниками или их арендаторами согласно Правилам устройства и безопасной эксплуатации лифтов.					
В связи с обращениями некоторых собственников и их арендаторов по коммерческому использованию грузового лифта в целях их бизнеса, для обеспечения безопасной эксплуатации грузового лифта (Требования Ростехнадзора), в том числе сохранности общего имущества собственников и предотвращения несчастных случаев, поручить ООО УК «Луначарского, 31» принять в свой штат, обучить и провести аттестацию в Ростехнадзоре, сотрудника, на должность лифтера. Для компенсации затрат ООО УК					

«Луначарского, 31», на содержание лифтера, установить единовременный тариф на использование лифта в размере 384 руб. за подъем/спуск или месячный абонемент без ограничения использования в размере 6 000 руб. (расчёт прилагается Приложение № 2).					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
16 445,6	63,1	2 459,3	9,4	4 219,9	16,2

Решение не принято.

Решение принималось большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников нежилых помещений.

Примечание: с учётом того, что решение не принято, эксплуатация грузового лифта не может осуществляться.

13. Тринадцатый вопрос: принятие решения об организации получения собственниками почтовой корреспонденции.

Слушали Парамонова Александра Владимировича по тринадцатому вопросу повестки дня - принятие решения об организации получения собственниками почтовой корреспонденции.

Предложено: поручить ООО УК «Луначарского, 31» приобрести и установить в зоне ресепшена почтовые ячейки и произвести маркировку почтовых ящиков. Затраты на данное поручение компенсировать ООО УК «Луначарского, 31» за счет средств из фонда капитального ремонта.

Решили (Постановили) по тринадцатому вопросу: принятие решения об организации получения собственниками почтовой корреспонденции.					
Поручить ООО УК «Луначарского, 31» приобрести и установить в зоне ресепшена почтовые ячейки и произвести маркировку почтовых ящиков. Затраты на данное поручение компенсировать ООО УК «Луначарского, 31» за счет средств из фонда капитального ремонта.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
16 515,2	63,3	6 339,9	24,3	269,7	1,0

Решение не принято.

Решение принималось большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников нежилых помещений.

14. Четырнадцатый вопрос: принятие решения о заключении договора оказания услуг с целью уменьшения кадастровой стоимости земельного участка и изменения его разрешённого использования.

Слушали Парамонова Александра Владимировича по четырнадцатому вопросу повестки дня - принятие решения о заключении договора оказания услуг с целью уменьшения кадастровой стоимости земельного участка и изменения его разрешённого использования.

Предложено: поручить ООО УК «Луначарского, 31» заключить договор оказания услуг с целью уменьшения кадастровой стоимости земельного участка и изменения его разрешённого использования.

Решили (Постановили) по четырнадцатому вопросу: принятие решения о заключении договора оказания услуг с целью уменьшения кадастровой стоимости земельного участка и изменения его разрешённого использования.					
Поручить ООО УК «Луначарского, 31» заключить договор оказания услуг с целью уменьшения кадастровой стоимости земельного участка и изменения его разрешённого использования.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
16 784,9	72,6	6 339,9	27,4	0,0	0,0

Решение принято.

15. Пятнадцатый вопрос: утверждение порядка извещения о проведении общего собрания собственников нежилых помещений нежилого (административно-производственного) здания.

Слушали Парамонова Александра Владимировича по пятнадцатому вопросу повестки дня - утверждение порядка извещения о проведении общего собрания собственников нежилых помещений нежилого (административно-производственного) здания.

Предложено: утвердить в качестве порядка извещения о проведении общего собрания собственников нежилых помещений нежилого (административно-производственного) здания – направление письменного извещения о проведении общего собрания собственников нежилых помещений заказным письмом в адрес собственников нежилых помещений нежилого (административно-производственного) здания и размещение информации на информационном стенде расположенном в входной группе цокольного этажа литеры Б, либо направлением на электронный адрес собственника нежилого помещения.

Решили (Постановили) по пятнадцатому вопросу: утверждение порядка извещения о проведении общего собрания собственников нежилых помещений нежилого (административно-производственного) здания.					
Утвердить в качестве порядка извещения о проведении общего собрания собственников нежилых помещений нежилого (административно-производственного) здания – направление письменного извещения о проведении общего собрания собственников нежилых помещений заказным письмом в адрес собственников нежилых помещений нежилого (административно-производственного) здания и размещение информации на информационном стенде расположенном в входной группе цокольного этажа литеры Б, либо направлением на электронный адрес собственника нежилого помещения.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
17 499,3	75,7	5 625,5	24,3	0,0	0,0

Решение принято.

16. Шестнадцатый вопрос: Утверждение места хранения протоколов общих собраний собственников нежилых помещений нежилого (административно-производственного) здания.

Слушали Парамонова Александра Владимировича по шестнадцатому вопросу повестки дня - утверждение места хранения протоколов общих собраний собственников нежилых помещений нежилого (административно-производственного) здания.

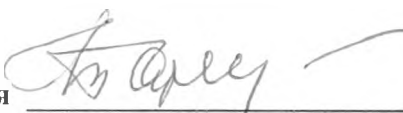



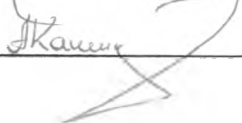
Предложено: утвердить в качестве места хранения протоколов общих собраний собственников нежилых помещений нежилого (административно-производственного) здания – офис ООО УК «Луначарского, 31», расположенный по адресу: 620027, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Луначарского, сооружение 31, офис 315.

Решили (Постановили) по шестнадцатому вопросу: утверждение места хранения протоколов общих собраний собственников нежилых помещений нежилого (административно-производственного) здания.					
Утвердить в качестве места хранения протоколов общих собраний собственников нежилых помещений нежилого (административно-производственного) здания – офис ООО УК «Луначарского, 31», расположенный по адресу: 620027, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Луначарского, сооружение 31, офис 315.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
17 566,4	76	2 392,2	10,3	3 166,2	13,7

Решение принято.

Приложение:

1. Реестр собственников нежилых помещений.
2. Копия текста сообщения о проведении общего собрания собственников и приложения к нему.
3. Копии документов, подтверждающие направление, вручение сообщений о проведении общего собрания собственникам нежилых помещений.
4. Список присутствующих на общем собрании собственников нежилых помещений.
5. Список приглашённых лиц.
6. Копии доверенностей, удостоверяющие полномочия представителей присутствующих лиц
7. Письменные решения (бюллетени) собственников нежилых помещений и их представителей, принявших участие в проведенном общем собрании.

Председатель собрания		/ А.В. Парамонов /	09.09.2021
Секретарь собрания		/ И.Г. Гуляк /	09.09.2021
Счётная комиссия		/ В.В. Беспалов /	09.09.2021
		/ М.П. Глазырина /	09.09.2021
		/ А.В. Кашин /	09.09.2021